

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

1. Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Bei der mit dem Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt („**Verkaufsprospekt**“) vom 08.11.2019 angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („**Nachrangdarlehen**“) im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 4 Vermögensanlagengesetz („**VermAnlG**“), welches die Nachrangdarlehensgeber („**Anleger**“) der Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG („**Emittentin**“) im Rahmen eines Darlehensvertrags über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen („**Nachrangdarlehensvertrag**“) in individuell gewählter Höhe von mindestens 5.000 und höchstens 24.000 Euro („**Anlagebetrag**“) gewähren. Die genaue Bezeichnung der Vermögensanlage lautet **SunAsset 9 - 4,0%**.

2. Angaben zur Identität der Anbieterin und Emittentin (einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit) der Vermögensanlage

Anbieterin und Emittentin: Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin umfasst laut Gesellschaftsvertrag die Verwaltung eigenen Vermögens durch Investitionen in Projekte im Bereich der regenerativen Energien, insbesondere der Solarenergie. Die Emittentin investiert hierbei insbesondere in den Erwerb von oder die Beteiligung an Unternehmen, die entsprechende Projekte betreiben („**Objektgesellschaften**“).

3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und die Anlageobjekte

Anlagestrategie der Emittentin ist mittelbar über Beteiligungen an Objektgesellschaften eine langfristige Investition in Solarenergie. Die Emittentin wird die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel in ein Portfolio an Objektgesellschaften, die Solarkraftwerke halten, investieren, um so stabile Einnahmen zu erzielen. Die Emittentin plant den Erwerb mehrerer Beteiligungen an Objektgesellschaften (Anlageobjekte der Emittentin). Diese Objektgesellschaften sollen bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke mit einer Restlaufzeit von mindestens 11 Jahren in Deutschland halten und betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge generieren und bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage an die Emittentin auszahlen. Mit diesen erzielten Erträgen beabsichtigt die Emittentin, ihre Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anlegern zu erfüllen. Die Anlagestrategie der Emittentin wird durch die Anlagepolitik wie folgt umgesetzt: Die Emittentin wird über Beteiligungen an Objektgesellschaften in ein Portfolio von ausschließlich deutschen Solarkraftwerken mit einer Restlaufzeit von mindestens 11 Jahren, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen, investieren. Das Portfolio soll voraussichtlich ca. 6 Solarkraftwerke umfassen.

Anlageobjekte der Emittentin sind Kommanditbeteiligungen an Objektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG oder Geschäftsanteile an Objektgesellschaften in der Rechtsform einer GmbH, die bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke mit einer Restlaufzeit von mindestens 11 Jahren in Deutschland halten und betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge generieren und bis zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage an die Emittentin auszahlen. Die Emittentin wird bei Investitionsentscheidungen insbesondere folgende Grundsätze („**Investitionskriterien**“) berücksichtigen, wobei deren Beurteilung, Gewichtung und letztendlich die finale Entscheidung allein in ihrem unternehmerischen Ermessen liegt:

- Bei den Anlageobjekten der Emittentin darf es sich ausschließlich um in Form einer deutschen GmbH oder GmbH & Co. KG bereits gegründete und im Handelsregister eingetragene Objektgesellschaften, die Solarkraftwerke (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) halten, handeln.
- Das Stammkapital bzw. Kommanditkapital der Objektgesellschaften muss vollständig eingezahlt sein.
- Bei den Solarkraftwerken (Anlageobjekte der Objektgesellschaften) darf es sich ausschließlich um bereits errichtete und Strom produzierende Solarkraftwerke in Deutschland mit einer Restlaufzeit von mindestens 11 Jahren handeln.
- Der Jahresstromerlös eines vollen Betriebsjahres muss wenigstens 10% des Wertes eines Anlageobjektes der Objektgesellschaft (Solarkraftwerk ohne Berücksichtigung einer eventuell vorhandenen Fremdfinanzierung) betragen.
- Die Solarkraftwerke beziehen eine gesicherte Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Diese Einspeisevergütung muss in gleichbleibender Höhe für 20 Jahre garantiert sein und damit die Restlaufzeit jedes Solarkraftwerks von mindestens 11 Jahren umfassen. Ebenfalls muss eine gesetzliche Verpflichtung zur Abnahme des erzeugten Solarstroms durch den Netzbetreiber bzw. das Energieunternehmen bestehen.
- Die für den Betrieb der Solarkraftwerke erforderlichen Genehmigungen und Nutzungsrechte liegen vor. Es liegt ein Nachweis vor, dass die Solarkraftwerke aufgrund vorliegender Genehmigungen und Verträge errichtet wurden.
- Es liegt mindestens ein Ertragsgutachten für jedes Solarkraftwerk vor sowie Ertragsauswertungen der Anlageobjekte über deren gesamte bisherige Laufzeit.
- Notwendige Versicherungen für den Betrieb der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Verträge für die Wartung und Betriebsführung der Solarkraftwerke sind abgeschlossen.
- Bestehende Fremdfinanzierungen der Solarkraftwerke müssen eine Zinsbindung über die gesamte Restlaufzeit der Finanzierung aufweisen.

Beim Gesamtportfolio der Solarkraftwerke strebt die Emittentin eine Diversifikation - sowohl in geographischer als auch in technischer Hinsicht - an. Dies bedeutet, dass eine ausgeglichene Zusammenstellung des Portfolios an verschiedenen Standorten in Deutschland mit Hauptkomponenten (Module und Wechselrichter) verschiedener Hersteller erreicht werden soll. Die Vermögensanlage ist als so genannter Blind-Pool konzipiert. Dies bedeutet, dass die konkreten Anlageobjekte der Objektgesellschaften (Solarkraftwerke), für die die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Emittentin mittelbar über den Erwerb von Beteiligungen an den Objektgesellschaften genutzt werden sollen, noch nicht feststehen. Die Investitionen werden unter Berücksichtigung der Investitionskriterien und der Marktchancen durch die Emittentin noch konkret bestimmt.

Anlagestrategie der Objektgesellschaften wird sein, bereits errichtete und produzierende Solarkraftwerke, die eine Restlaufzeit von mindestens 11 Jahren aufweisen, in Deutschland zu halten und zu betreiben, über die gesetzlich garantierten Stromerlöse entsprechende Erträge zu generieren und bis zum Exit an die Emittentin auszahlen. Anlagestrategie der Objektgesellschaften wird es sein, langfristig in Solarenergie zu investieren. Die Anlagestrategie der Objektgesellschaften soll durch die Anlagepolitik dadurch umgesetzt werden, dass die Objektgesellschaften ausschließlich deutsche Solarkraftwerke halten, die gesicherte Stromerlöse auf Basis gesetzlich garantierter Einspeisevergütungen erzielen. Allerdings stehen konkrete Anlageobjekte auf dieser zweiten Investitionsebene zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht final fest.

4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

4.1. Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags und endet am 31. Dezember 2030 („**Laufzeit der Vermögensanlage**“). Der Nachrangdarlehensvertrag ist abgeschlossen, wenn die Emittentin das Angebot (Zeichnungsschein) des Anlegers angenommen hat. Sondertilgungen sind jederzeit bei überschüssiger Liquidität und Verringerung des Rest-Anlagebetrags möglich. Die gesetzlich vorgeschriebene Mindestlaufzeit der Vermögensanlage von 24 Monaten wird durch etwaige Sondertilgungen der Emittentin nach § 7 des Nachrangdarlehensvertrags nicht unterschritten.

Eine vorzeitige ordentliche Kündigungsmöglichkeit ist weder für die Emittentin noch für den Anleger gegeben. Hiervon ausgenommen ist das Sonderkündigungsrecht des Anlegers für den Fall einer nachgewiesenen persönlichen Notlage. In Fällen nachgewiesener persönlicher Notlage eines Anlegers steht ihm ein Sonderkündigungsrecht aus diesem Grund zur Verfügung. Eine persönliche Notlage ist eine ärztlich bescheinigte schwere Erkrankung, die behördlich anerkannte Erwerbs- oder Berufsunfähigkeit oder langanhaltende Arbeitslosigkeit von wenigstens zwei Jahren. Die aufgezählten Gründe sind durch die Vorlage geeigneter Unterlagen, z.B. amtliche Bescheide im Original, bei der Emittentin nachzuweisen. Die Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens erfolgt - unter Liquiditätsvorbehalt - zu 80% des von dem Anleger gewählten Anlagebetrags. Die Kündigungsfrist für eine Sonderkündigung beträgt 3 Monate zum Ende eines jeden Monats („**Sonderkündigungs-Stichtag**“). Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon für Anleger und Emittentin unberührt.

4.2. Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Zinsen betragen 4,0% p.a. Über die Laufzeit der Vermögensanlage geht die Emittentin von einer prognostizierten Gesamtrendite von ca. 44% aus. Der Prognose liegt rechnerisch die Annahme zugrunde, dass 80% des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlagen (SunAsset 9 - 4,0% und SunAsset 9 - 4,5%) aus Anlagebeträgen in Höhe von jeweils wenigstens 25.000 Euro und 20% des Gesamtbetrags der Vermögensanlagen (SunAsset 9 - 4,0% und SunAsset 9 - 4,5%) aus Anlagebeträgen in Höhe von jeweils 5.000 bis 24.000 Euro bestehen werden.

Die Zinsen werden jeweils hälftig zum 30.04. und 31.08. eines jeden Jahres gezahlt. Die erste Auszahlung der Zinsen und deren Berechnung erfolgt unter der Voraussetzung des vollständigen Eingangs des jeweiligen Anlagebetrags bei der Emittentin zum entsprechend nächsten Auszahlungstermin. Zeitpunkt der ersten regulären Zinszahlung wird prognosegemäß der 30.04.2020 sein. Bei Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrags bis zum 31.12.2019 sind Zinsen abweichend hiervon einmalig bereits zum 31.12.2019 fällig bzw. mit vollständigem Eingang des Anlagebetrags, sollte der Anlagebetrag erst nach dem 31.12.2019 auf das in § 3 Absatz 2 des Nachrangdarlehensvertrags benannte Konto der Emittentin eingehen. Die Zinsen für Zeichnungen bis zum 31.12.2019 werden prognosegemäß zwei Tage nach Fälligkeit an die Anleger gezahlt („**Sonder-Auszahlungszeitpunkt**“). Darüber hinaus erhalten Anleger, die die angebotene Vermögensanlage bis zum 31.12.2019 zeichnen, zusätzlich einen Zinsbonus in Höhe von einmalig 1% („**Frühzeichnerbonuszins**“), der zum 31.12.2019 fällig wird. Der Frühzeich-

nerbonuszins wird prognosegemäß zum Sonder-Auszahlungszeitpunkt an die Anleger ausgezahlt. Im Falle einer Sonderkündigung werden die bestehenden Anlagebeträge zum Sonderkündigungs-Stichtag fällig und - unter Liquiditätsvorbehalt - zum Sonderkündigungs-Stichtag an den Anleger ausgezahlt.

Im Falle einer Sonderkündigung werden die Zinsen auf den Sonderkündigungs-Stichtag berechnet.

Unterjährige Zinszahlungsansprüche der Anleger werden nach der deutschen Zinsmethode (30/360) berechnet.

Die Anleger haben einen qualifiziert nachrangigen Anspruch auf Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrags (Tilgung) zum 31.12.2030. Prognosegemäß soll jedoch bereits im Jahr 2029 zum 31.12.2029 eine Teiltilgung in Höhe von 40% des Anlagebetrags und die restliche Tilgung in Höhe von 60% des Anlagebetrags zum 31.12.2030 erfolgen. Die Rückzahlung des an die Emittentin geleisteten Anlagebetrags (Tilgung) erfolgt durch kostenlose Überweisung jeweils zum 31.12. auf das vom Anleger angegebene Konto.

Ferner haben die Anleger qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Zinsauszahlung.

5. Risiken (vgl. Seite 24 ff. Verkaufsprospekt) Die Vermögensanlage stellt keine unternehmerische Beteiligung dar, jedoch ist die angebotene Vermögensanlage mit spezifischen Risiken behaftet, die mit den Risiken einer langfristigen unternehmerischen Beteiligung vergleichbar sind. Weder können nachfolgend sämtliche Risiken noch die genannten wesentlichen Risiken ausführlich dargestellt werden. Jeder Anleger sollte alle in Betracht kommenden Risiken in eine Anlageentscheidung einbeziehen, die ausführlich ausschließlich auf Seite 24 ff. des Verkaufsprospekts dargestellt sind.

5.1. Maximales Risiko

Das Risiko für den Anleger besteht darin, dass er seine Zinszahlungen nicht in prognostizierter Höhe, verspätet oder gar nicht erhält sowie sein gesamtes in die Vermögensanlage investiertes Kapital verliert (Totalverlust). Einzelne Risiken, die für sich bereits zu einem Totalverlust führen können, können bei Häufung (Kumulation) mit anderweitigen Risiken, zusätzlich auch das weitere Vermögen des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz gefährden. Darüber hinaus kann der Anleger verpflichtet sein, von der Emittentin erhaltene Auszahlungen (Zins- und Rückzahlungen des Nachrangdarlehens), die aufgrund eines Verstoßes gegen die Pflicht der Emittentin, die Ansprüche der Anleger nachrangig nach allen anderen Gläubigern zu befriedigen, unzulässig waren, zurückzuzahlen. Eine Rückzahlungspflicht des Anlegers von bereits erhaltenen Auszahlungen (Zins- und Rückzahlungen des Nachrangdarlehens) kann sich auch daraus ergeben, dass die BaFin zu dem Schluss gelangt, dass es sich bei der Emittentin um ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs handelt und die Rückabwicklung anordnet. Diese Rückzahlungen sowie zu leistende Steuerzahlungen oder - sofern der Anleger eine individuelle Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt - Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Zinsen und Gebühren, können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden. Sollte der Anleger seine bestehenden Verbindlichkeiten aus seinem weiteren Vermögen nicht bezahlen können, kann dies zur (Privat-)Insolvenz des Anlegers führen. Die (Privat-)Insolvenz des Anlegers stellt das maximale Risiko der angebotenen Vermögensanlage dar („Maximales Risiko“).

5.2. Weitere, wesentliche Risiken

5.2.1. Blind-Pool Risiko

Die dem vorliegenden Verkaufsprospekt zugrundeliegende Konzeption sieht einen so genannten echten Blind-Pool vor. Bei einem echten Blind-Pool sind nur die Rahmenbedingungen für wesentliche Investitionsbereiche der Emittentin zum Datum der Prospektaufstellung in Form von Investitions- und Entscheidungskriterien bekannt, d.h. konkrete Angaben zu den geplanten Investitionen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht oder nicht vollständig vor. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht noch nicht fest, welche konkreten Investitionen die Emittentin tätigen wird. Insgesamt besteht keine Sicherheit, dass die von der Emittentin geplanten Investitionen verwirklicht werden können. Hierdurch ist der Investmenterfolg der Emittentin erheblichen Unsicherheiten ausgesetzt. Weiterhin können Beteiligungen an Objektgesellschaften zu gegenüber den Annahmen der Emittentin ungünstigeren Konditionen erworben werden, was aufgrund der damit verbundenen höheren Kosten negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin hätte. Vorgenanntes kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung, Verspätung oder zum Ausbleiben der Zinszahlungen an die Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrags.

5.2.2. Qualifiziertes Nachrangrisiko

Die Anleger werden durch die Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin Gläubiger der Emittentin. Sie halten durch die Nachrangdarlehensgewährung keine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung an der Emittentin. Den Anlegern werden mit der Gewährung der Nachrangdarlehen zudem keine Stimmrechte, Mitspracherechte, Kontrollrechte oder Informationsrechte eingeräumt. Als Gläubiger der Emittentin tragen die Anleger das Risiko, dass die Entwicklung der Vermögensanlage einen anderen Verlauf nimmt, als in der Planung erwartet. Bei den angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Erst wenn diese nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt sind, erfolgt die Rückzahlung der Nachrangdarlehen und etwaiger Zinsen an die nachrangigen Anleger. Darüber hinaus sind die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger bezüglich ihrer der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen solange und soweit von der Realisierung ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Rückzahlungsansprüche zu einer Herbeiführung eines Insolvenzantragsgrundes, wie Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, führen würde. Im Fall der Liquidation der Emittentin gilt vorgenannte Nachrangigkeit der Zins- und Rückzahlungsansprüche im Falle einer Insolvenz entsprechend. Die von den Anlegern der Emittentin gewährten Nachrangdarlehen werden bei einem Rating als Eigenkapital der Emittentin gewertet. Bilanzell werden sie indessen als Fremdkapital ausgewiesen. Insgesamt tragen die Anleger ein höheres Risiko als alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin. Das höhere Risiko erstreckt sich konkret auf den möglichen teilweisen oder vollständigen Verlust des Anlagebetrags und der Zinsen. Sämtliche vorgenannten Umstände können zur Folge haben, dass es zu einer Minderung, Verspätung oder zum Ausbleiben der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die qualifizierten Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einer Privatinsolvenz des Anlegers.

5.2.3 Risiko aus der Fremdfinanzierung durch den Anleger

Von einer Fremdfinanzierung des zu investierenden Kapitals wird ausdrücklich abgeraten, weil für die finanzierungsbedingte Tilgung und die anfallenden Zinsen Zahlungen geleistet werden müssen. Diese Zahlungspflicht besteht auch dann, wenn der jeweilige Anleger für seine Nachrangdarlehensgewährung keine Zinsen oder Tilgungen erhält. Trotzdem hat der Anleger Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Zinsen und Gebühren aus einer individuellen Fremdfinanzierung zu zahlen. Diese Rückzahlungsverpflichtungen einschließlich Zinsen und Gebühren, können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden. Sollte der Anleger seine bestehenden Verbindlichkeiten aus seinem weiteren Vermögen nicht bezahlen können, kann dies zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

5.2.4. Steuerliche Risiken

Das steuerliche Konzept der Vermögensanlage wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Rechtslage entwickelt. Das Steuerrecht in Deutschland unterliegt einem stetigen Veränderungsprozess. Das gilt auch für die steuerrechtlichen Verwaltungserlasse. Aufgrund des fortwährenden Wandels im Steuerrecht kann nicht garantiert werden, dass die derzeitige Steuerrechtslage über die Dauer der gesamten Laufzeit der Nachrangdarlehen unverändert bestehen bleibt. Änderungen und Ergänzungen des Steuerrechts können zu höheren steuerlichen Belastungen der Emittentin und der Objektgesellschaften führen mit der Folge, dass die Prognoserechnung nicht gehalten werden kann und sich in den Ergebnissen verschlechtert. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung, Verspätung oder zum Ausbleiben der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrags.

Die Erträge der Anleger aus dem durch die Anleger eingesetzten Kapital sind beim Anleger steuerpflichtige Erträge. Eine steuerliche Zurechnung der Erträge an die Anleger, ohne dass diese Erträge tatsächlich an die Anleger ausgezahlt werden, kann dazu führen, dass die Anleger ihre persönliche Steuerlast auf diese zugerechneten aber nicht ausgezahlten Erträge aus eigenem weiteren Vermögen erfüllen müssen. Dies kann das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz.

5.2.5. Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“)

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- und Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des KAGB darstellt, sodass die BaFin insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Dies kann zur Folge haben, dass es zu einer Minderung, Verspätung oder zum Ausbleiben der Zinszahlungen an den Anleger kommen kann und die Nachrangdarlehen der Anleger nicht rechtzeitig oder nicht vollständig zurückgezahlt werden können, bis hin zu einem Totalverlust des Anlagebetrags. Eine durch die BaFin angeordnete Rückabwicklung kann dazu führen, dass durch die Emittentin bereits an die Anleger getätigte Tilgungs- und/oder Zinszahlungen von dem Anleger an die Emittentin zurückgezahlt werden müssen. Diese Rückzahlungsverpflichtungen der Anleger können das weitere Vermögen des Anlegers gefährden bis hin zur Privatinsolvenz.

6. Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlagen (SunAsset 9 - 4,0% und SunAsset 9 - 4,5%) (Emissionsvolumen) beträgt 10.000.000 Euro („Gesamtbetrag der Vermögensanlagen“); eine Aufteilung oder Zuordnung des Gesamtbetrags der Vermögensanlagen auf die jeweilige Vermögensanlage findet nicht statt. Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um ein unbesichertes zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen), welches die Anleger in Höhe ihres individuell gewählten Anlagebetrags als nachrangige Anleger der Emittentin im Rahmen eines Nachrangdarlehensvertrags gewähren.

Bei dem angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Erst wenn diese nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt sind, erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens und etwaiger Zinsen an die nachrangigen Anleger. Es wird daher im Rahmen des vertraglichen Abschlusses des Nachrangdarlehens vereinbart, dass der Anleger im Interesse des wirtschaftlichen Fortbestands der Emittentin mit seinen Forderungen aus dem Nachrangdarlehensverhältnis (Zins- und Rückzahlung) i. S. d. § 39 Abs. 1 Nr. 5 Insolvenzordnung hinter sämtliche Forderungen derzeitiger und zukünftiger Gläubiger zurücktritt. Darüber hinaus sind die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger bezüglich ihres der Emittentin gewährten Nachrangdarlehens solange und soweit von der Realisierung ausgeschlossen, wie die Geltendmachung dieser Rückzahlungsansprüche zu einer Herbeiführung eines Insolvenzantragsgrundes, wie Überschuldung und/oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin, führen würde. Im Fall der Liquidation der Emittentin werden die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens und Zahlung der ggf. angefallenen Zinsen erst dann erfüllt, wenn alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind. Insgesamt tragen die Anleger des Nachrangdarlehens ein höheres Risiko als alle anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin.

Rechnerisch beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen daher 2.000 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 5.000 Euro. Allerdings kann die Emittentin weitere Nachrangdarlehen für die Anlageobjekte der Emittentin im Rahmen des vorliegenden Angebots bis zu maximal 50.000.000 Euro („Maximalbetrag der Vermögensanlagen“) (SunAsset 9 - 4,0% und SunAsset 9 - 4,5%) aufnehmen. In diesem Fall beträgt die maximale Anzahl der zu begebenden Nachrangdarlehen rechnerisch 10.000 Stück mit einem Mindestanlagebetrag in Höhe von 5.000 Euro.

7. Verschuldungsgrad der Emittentin

Die Emittentin wurde am 09.04.2019 in Form einer GmbH & Co. KG gegründet und hat damit noch keinen Jahresabschluss und Lagebericht aufgestellt. Folglich kann kein auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zu berechnender Verschuldungsgrad der Emittentin dargestellt werden.

8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen (vgl. Seite 8 ff. Verkaufsprospekt)

Die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung hängen vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab. Diese beabsichtigt, Beteiligungen an Objektgesellschaften zu erwerben, die wiederum Solarkraftwerke betreiben. Dementsprechend ist die Emittentin auf dem Markt „Erzeugung von Solarenergie in Deutschland“ tätig. Die beabsichtigten Investitionen werden dementsprechend in der Branche Solarenergieerzeugung erfolgen und ausschließlich Standorte in Deutschland umfassen. Für die Geschäftsaussichten der Emittentin sind der Markt (Erzeugung von Solarenergie in Deutschland), die Standorte (in Deutschland) und die Branche (Solarenergieerzeugung) von wesentlicher Bedeutung. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin hängt damit stark von den Rahmenbedingungen und der Markt- und Branchenentwicklung im Bereich der Erzeugung von Solarenergie in Deutschland ab. Die Solarenergieerzeugung an Standorten in Deutschland ist fast ausschließlich für die Einnahmen der Emittentin - mittelbar über die Zuflüsse der Objektgesellschaften - verantwortlich. Einfluss auf Markt, Standort und Branche können insbesondere folgende Faktoren nehmen: generelle Entwicklung der Wirtschaftslage in Deutschland bzw. Europa und dementsprechender Strombedarf von Unternehmen und privaten Haushalten, geographischer Standort der Solarkraftwerke, der ggf. aufgrund geringerer Sonneneinstrahlung ungünstiger für die Solarenergieerzeugung ist, Änderungen der Rechtslage hinsichtlich der Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Änderungen der Gesetze können die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich positiv oder negativ auf den wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin auswirken. Eine positive oder neutrale Entwicklung des beschriebenen Markts und/oder die Stellung der Emittentin auf diesem Markt können sich positiv auf die Aussichten der vertragsgemäßen Zinszahlung und Rückzahlung auswirken. Eine negative Entwicklung des beschriebenen Markts und/oder die Stellung der Emittentin auf diesem Markt können sich hingegen negativ auf das Marktumfeld und damit die Aussichten der vertragsgemäßen Zinszahlung und Rückzahlung auswirken.

9. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen

Für den Anleger entstehen weitere Kosten, insbesondere Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind. Im Rahmen der Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin fallen neben der Kapitalertragsteuer / Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer (insbesondere im Falle von Zins- und Rückzahlungen der Emittentin an den Anleger) eventuell Bankgebühren für den Anleger an. Sollten der Emittentin im Zuge einer Tilgungs- oder Zinszahlung Kosten oder Schäden infolge einer falschen oder nicht aktuellen Kontoverbindung des Anlegers entstehen, sind diese vom Anleger zu tragen. Anleger haben im Fall der Übertragung oder anderweitigen Verfügungen über das Nachrangdarlehen alle dadurch entstehenden Steuern und Aufwendungen zu tragen. Etwaige dadurch entstehende Kosten Dritter (z. B. erhöhter Aufwand aufgrund Änderung der Kontaktdaten, Kontoverbindung etc. welche von einer Bank in Rechnung gestellt wird) sind ebenfalls vom Anleger zu tragen. Darüber hinaus können gegebenenfalls Rechts- und Beratungskosten, Kosten für Gutachten sowie Zinsausgaben aus einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger anfallen. Neben Zinsen ist im Fall einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens auch deren Tilgung zu beachten. Es ist zu beachten, dass der Anleger diese Fremdfinanzierung unabhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung seines Nachrangdarlehens bedienen muss. Keine der vorgenannten einzelnen Kosten können zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Vermögensanlagen-Informationsblattes beziffert werden. Weitere Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Übertragung der Vermögensanlage verbunden sind, fallen nicht an. Für die Emittentin fallen in den Jahren 2019 und 2020 Kosten für die voraussichtlichen Kaufpreise für die voraussichtlichen Beteiligungen an den Objektgesellschaften in Höhe von jeweils 4.806.000 Euro in 2019 und 2020 an. Ferner fallen für die Emittentin Anlaufkosten in Höhe von 888.000 Euro an, wovon prognosegemäß 488.000 Euro im Jahr 2019 und 400.000 Euro im Jahr 2020 anfallen. Weitere Kosten fallen für die Emittentin hinsichtlich der Anleger- und Eigenverwaltung sowie der Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung an.

10. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Das Angebot richtet sich an Anleger, die vor dem Hintergrund ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse bereit sind, eine langfristige Investition (ca. 11 Jahre) einzugehen. Das Angebot sollte entsprechend der individuellen Anlagestrategie dem Portfolio des Anlegers beigemischt werden und ist nicht als alleinige Altersvorsorge geeignet. Das Angebot richtet sich an Interessenten, die weder auf regelmäßige noch auf unregelmäßige Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen angewiesen sind, die keine Rückzahlung des Anlagebetrags in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten und die zudem die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben und Einschätzungen teilen und bereit sind, Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung des Solarengiemarkts in Kauf zu nehmen, da entsprechende Sicherungsgeschäfte nicht abgeschlossen werden können. Das Angebot dieser Vermögensanlagerichtet sich grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige volljährige natürliche Personen, die ihr Nachrangdarlehen aus dem Privatvermögen gewähren, ausschließlich mit Eigenmitteln finanzieren und in Solarenergie in Deutschland investieren möchten. Die Anlegergruppe umfasst Privatkunden, professionelle Kunden sowie geeignete Gegenparteien nach §§ 67, 68 WpHG. Die Vermögensanlage richtet sich an geeignete Gegenparteien im Sinne des § 67 Absatz 4 WpHG, professionelle Kunden im Sinne des § 67 Absatz 2 WpHG sowie Privatkunden im Sinne des § 67 Absatz 3 WpHG, die über umfangreiche Kenntnisse in Vermögensanlagen und zur Vermögensoptimierung über einen langfristigen Anlagehorizont (ca. 11 Jahre) verfügen und Verluste bis zu 100% des Anlagebetrags tragen können. Darüber hinaus müssen die Anleger über übriges Vermögen verfügen, um gegebenenfalls weitere Leistungsverpflichtungen, die aus der Vermögensanlage entstehen und bis zur Privatinsolvenz des Anlegers (vgl. Seiten 24 ff. des Verkaufsprospekts) führen können, tragen zu können. Die Annahme von Nachrangdarlehen von natürlichen und juristischen Personen mit (Wohn-)Sitz im Ausland sowie von BGB-Gesellschaften, Ehepaaren, Erbengemeinschaften oder sonstigen Personengesellschaften oder Gemeinschaften - mit Ausnahme von eingetragenen Vereinen oder Stiftungen - ist ausgeschlossen.

11. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen

Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche sind nicht einschlägig, da vorliegend die Vermögensanlage nicht der Immobilienfinanzierung dient.

12. Hinweise gem. § 13 Abs. 4 VermAnlG

Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Für die Vermögensanlage liegt ein Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt (Datum der Prospektaufstellung: 08.11.2019) vor, der bei der Emittentin, der Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln zur kostenlosen Ausgabe in Papierform und elektronisch auf der Internetseite www.wattner.de bereitgehalten wird und dort kostenlos angefordert werden kann. Die Emittentin hat bislang keinen Jahresabschluss offengelegt. Sobald ein Jahresabschluss der Emittentin offengelegt wurde, kann dieser beim Bundesanzeiger - auch elektronisch unter <https://www.bundesanzeiger.de> - eingesehen werden. Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten vorbenannten Verkaufsprospekts vom 08.11.2019 stützen. Ansprüche gegen die Emittentin auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

13. Sonstiges

Die Emittentin bietet mit dem Verkaufsprospekt vom 08.11.2019 neben dieser Vermögensanlage (SunAsset 9 - 4,0%) eine weitere Vermögensanlage mit einer abweichenden Verzinsung und einem abweichenden Mindestanlagebetrag (SunAsset 9 - 4,5%) an. Das VIB wird nach Hinterlegung bei der BaFin mindestens einen Werktag vor dem öffentlichen Angebot auf der Internetseite der Anbieterin veröffentlicht. Eine aktualisierte Fassung des Vermögensanlagen-Informationsblatts ist während des Angebotszeitraums stets auf der Internetseite der Anbieterin www.wattner.de zugänglich und wird bei der Emittentin, der Wattner SunAsset 9 GmbH & Co. KG, Maximinenstraße 6, 50668 Köln kostenlos bereitgehalten. Dieses VIB stellt weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zum Erwerb der Vermögensanlage dar. Vor allem ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospekts. Die Emittentin kann nicht beurteilen, ob die Vermögensanlage den Anlagezielen des interessierten Anlegers entspricht, die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Anleger dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und der Anleger mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt inklusive des auf Seite 1 drucktechnisch hervorgehobenen Warnhinweises vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.